Moderne 2-Zimmer-Gartenwohnung in Toplage



Wohnzimmer Perspektive 1

Objektnummer: 960/75014

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,90 m²
Nutzfläche:	107,20 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	41,20 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	91,39 €
Heizkosten:	55,90 €
USt.:	22,67 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Schierl


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

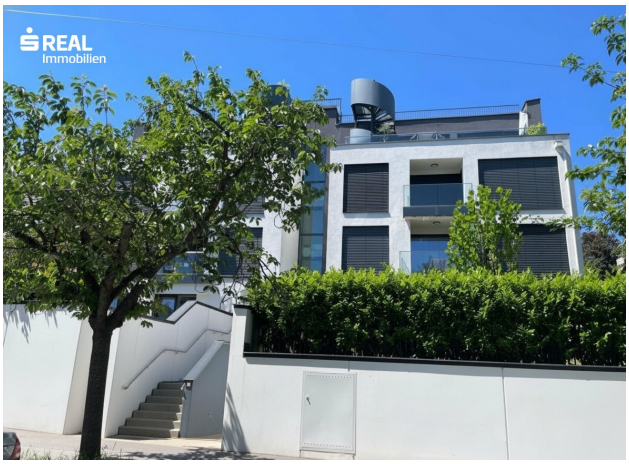

REAL
Immobilien

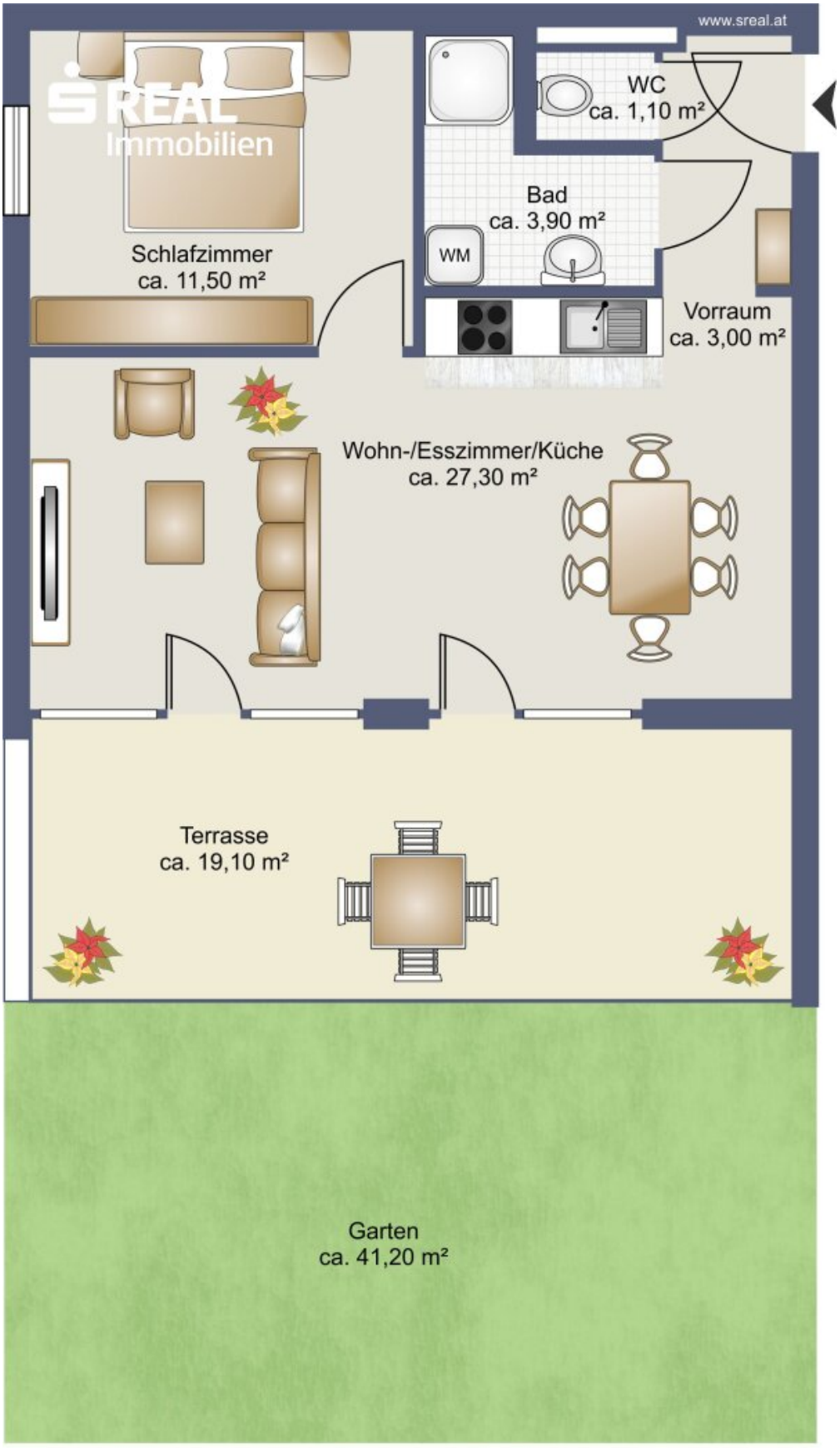

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


www.sreal.at
SREAL
Immobilien
Schlafzimmer
ca. 11,50 m²
WC
ca. 1,10 m²
Bad
ca. 3,90 m²
WM
Vorraum
ca. 3,00 m²
Wohn-/Esszimmer/Küche
ca. 27,30 m²
Terrasse
ca. 19,10 m²
Garten
ca. 41,20 m²

Skizze Top 1


REAL
Immobilien
Sieveringer Straße
GRINZING
NUSSDORF
Wien Museum
Beethoven Museum
HEILIGENSTADT
Agnesgasse
Neustift am Walde
Krottenbachstraße
UNTER-SIEVERING
Grinzinger Allee
Hohe Warte
Muthgasse
Karl-Marx-Hof
Sieveringer Straße
DÖBLING
Setagayapark
Krottenbachstraße
Pötzleinsdorfer
Schlosspark
Pötzleinsdorfer Straße
OBERDÖBLING
Krottenbachstraße
BRIGITTENAU
Universität für
Bodenkultur
Wien (BOKU)
Billrothstraße
Heiligenstädter Straße
Jägerstraße
Dresdner Straße
Stromstraße
GERSTHOF
Scheibenbergstraße
Türkenschanzpark
WÄHRING
Döblinger Hauptstraße
ALTHANGRUND
GERSTHOF
Gymnasiumstraße
Nußdorfer Straße
Alszeile
öttlicher Heiland
Krankenhaus
WEINHAUS
Kreuzgasse
HERNALS
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Gediegen Wohnen im Herzen von Döbling

Diese neuwertige Gartenwohnung befindet sich in einem 2017 errichteten Neubauhaus, Nähe dem Hugo Wolf Park, sowie des Sonnbergmarktes und der beliebten Obkirchergasse mit sämtlichen Geschäften und Nahversorgern. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Sie gliedert sich wie folgt: Vorraum, geräumiger Wohnraum mit offener moderner Küche, südostseitige Terrasse & schönem Garten, Schlafzimmer, Bad mit Dusche & separater Toilette und ein zugeordnetes Kellerabteil rundet dieses tolle Angebot ab.

Die moderne Wohnung ist mit Fliesen- & Parkettböden, sowie Außenjalousien ausgestattet und wird mittels Zentralheizung beheizt.

Die günstigen monatlichen Betriebskosten, **inklusive Heiz- & Wasserkosten und der Ust.,** betragen dezeit **€ 231,08**

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann kontakktieren Sie mich für weitere Details und gegebenfalls einen Besichtigungstermin.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Sollten Sie im Zuge eines Neuerwerbes selbst eine Immobilie verkaufen, oder auch vermieten möchten, stehe ich Ihnen selbstverständlich für ein unverbindliches Beratungsgespräch/ Einschätzung, unter der Telefonnummer +43 664/ 620 41 30 gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.